



**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
GERENCIA DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de enero de 2024 aprobó una propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales , cuyo tenor literal es el siguiente:

“El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2022 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154 de Sevilla. = El documento se tramita conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En consecuencia, fue sometido a trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, tablón de anuncios del municipio y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, conforme a lo establecido en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, art. 70.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril y art. 25.1 del RDL 7/2015 de 30 de octubre. = Publicados los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 282 de 7 de diciembre de 2022 y en el Diario de Sevilla de 13 de diciembre, el plazo de exposición pública concluyó el 13 de enero, y durante el mismo no se presentaron alegaciones al documento. = El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de julio de 2023, aprobó provisionalmente la citada modificación puntual. = Solicitada evaluación de impacto en la Salud a la Consejería de Salud y Consumo, el informe remitido por la Administración Autonómica indicaba que se condicionaba el informe favorable a la inclusión en el documento que sea sometido a aprobación provisional de la siguiente información: a) una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusión que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada y b) un estudio más exhaustivo de los determinantes “zonas verdes”, “movilidad”, “metabolismo urbano” y “diseño urbano” ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para reducirlo hasta niveles aceptables. = Se ha incorporado en el documento de aprobación provisional un nuevo estudio de Impacto en la Salud con las observaciones requeridas en el informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social, el cual ha sido informado favorablemente con fecha 25 de agosto de 2023. = El 24 de noviembre de 2022 se solicitó a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte la emisión del informe previsto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. A tenor de lo establecido en el párrafo 4 de dicho precepto, transcurridos tres meses sin que el informe haya sido evacuado se entiende emitido en sentido favorable. = El Servicio Provincial de Costas, en informe de fecha 31 de marzo, ha realizado una serie de observaciones al documento, indicando que ambas parcelas, Gerona 6 y Feria 154, están fuera del dominio público marítimo terrestre y de las servidumbres de

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==		



tránsito, si bien ésta última está afectada por la zona de influencia, siendo el cambio de calificación propuesto compatible con las determinaciones de la normativa de Costas para la zona de influencia. No obstante, el documento de Modificación Puntual no incluye más que documentación gráfica parcial de los Planos de Ordenación pormenorizado del PGOU, si bien en los mismos no aparecen grafiadas, dada la escala utilizada, las líneas de deslinde y servidumbre, aspecto que habrá de subsanarse conforme a lo establecido en el art. 227.4.a) del Reglamento General de Costas. El documento completo y diligenciado, previamente a su aprobación definitiva deberá remitirse nuevamente. En consecuencia, se ha incorporado al documento de aprobación provisional las líneas de deslinde y servidumbres exigidas, remitiéndose nuevamente el documento a informe del Servicio de Costas, el cual ha emitido informe favorable con fecha 16 de noviembre de 2023.= En virtud de lo dispuesto en el art 25.4 del Texto Refundido de la ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que emite con fecha 16 de noviembre de 2023, informe favorable condicionado a la existencia de los siguientes documentos: = Informe de EMASESA en el que se certifique que el aumento de consumo de agua como consecuencia de la modificación puntual propuesta puede ser asumido por el sistema. = Informe de EMASESA en el que se certifique que las infraestructuras de saneamiento existentes pueden asumir el aumento de volumen de aguas residuales y carga contaminante generado por la modificación puntual. = Dicho certificado ha sido emitido por EMASESA e incorporados al expediente. = El documento aprobado provisionalmente fue remitido a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, según lo exigido en el art. 31.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, a efectos de recabar su informe previo a la aprobación definitiva, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento, que ha emitido informe con fecha 17 de noviembre de 2023 donde se hace constar lo siguiente: *“Respecto al cumplimiento de la regla 2ª del artículo 36.d.a) LOUA, se debe tener en cuenta que la modificación aumenta el aprovechamiento lucrativo de la parcela de C/ Gerona. Bien es cierto que dicho incremento se ve más que contrarrestado por la disminución del mismo concepto para la parcela de C/ Feria, pero la memoria de la propuesta debería justificar de forma explícita la inaplicabilidad de la citada regla, más allá de la mera exposición de las cifras de aprovechamiento que figuran en la página 13 del documento presentado. Se debe señalar, respecto al contenido documental de la propuesta, que debería seguirse lo preceptuado por el art 19 de la LOUA, incluyendo como mínimo los documentos en él referidos. El contenido de los mismos está presente en la propuesta, pero de forma dispersa e integrada en apartados de título equivoco en ocasiones”.* = No obstante lo anterior, el documento ha sido informado favorablemente con las observaciones expresadas. Estas han sido subsanadas introduciendo aclaraciones en el apartado 1.6 JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN y también se ha procedido a ordenar el documento siguiendo el orden íntegro contenido en el artículo 19 de la LOUA. = De acuerdo con lo establecido en el art. 3.4) del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario. = La competencia para otorgar la aprobación definitiva del presente documento es de carácter municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1.B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 9.1.b) de la Ley 5/2010 de 11

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==		



de junio, de Autonomía Local de Andalucía, siendo el Pleno Municipal el órgano que ostenta, en virtud de lo establecido en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril. = El acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de las ordenanzas urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el art. 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. = Con carácter previo a esta publicación y como condición para ella deberá enviarse a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, con objeto de obtener la certificación registral establecida en los arts. 20 y siguientes del citado Decreto. = Asimismo el documento se depositará en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos. = En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local, art. 25.1 del R.D. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y del art.32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía se publicarán por medios telemáticos el contenido del presente instrumento de planeamiento en la sede electrónica de la Gerencia de Urbanismo. = El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 17 de enero de 2024, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes: = **ACUERDOS** = **PRIMERO:** Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154. = **SEGUNDO:** Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, solicitando la emisión de la certificación registral a que aluden los arts. 20 y siguientes del mismo, a efectos de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. = **TERCERO:** Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos el Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154. = Sevilla, en la fecha abajo indicada.= **EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA, IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES= Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón”.**

Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente notificación, según lo previsto en el art. 114 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUG==		



También podrá utilizar, no obstante, otros recursos si lo estima oportuno.

Conforme a lo establecido en el art. 41.2 de la Ley 7/02 de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, se hace expresa constancia del depósito de la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154 en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos de Sevilla como Anotación Accesorias del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística con fecha 16 de febrero de 2024.

Con fecha 6 de febrero de 2024 se remitió a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154, así como un ejemplar del mismo debidamente diligenciado, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 19 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero. Dicha Modificación Puntual ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, unidad registral de Sevilla con el nº 9948.

El contenido de la presente Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, es la siguiente:

OBJETO

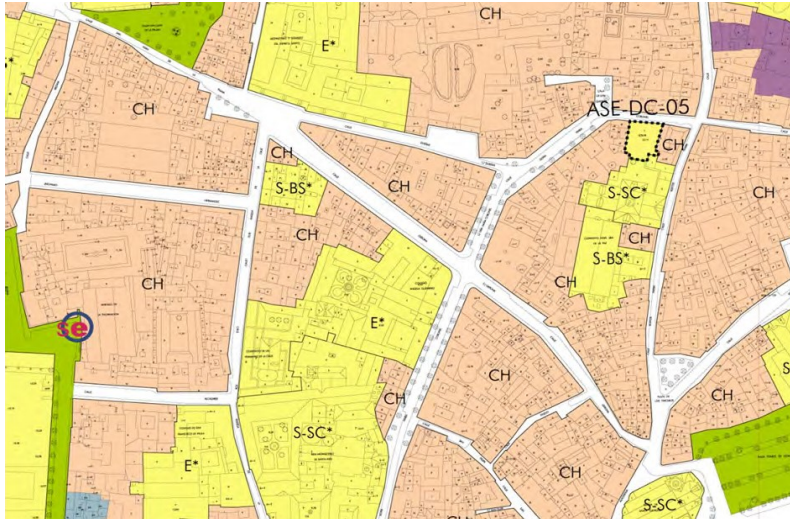
El objeto de la presente modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPSBS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH). Igualmente, se propone el cambio de calificación de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPSBS*) de carácter privado, manteniendo de este modo, el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado,

• **DETERMINACIONES GRÁFICAS MODIFICADAS**

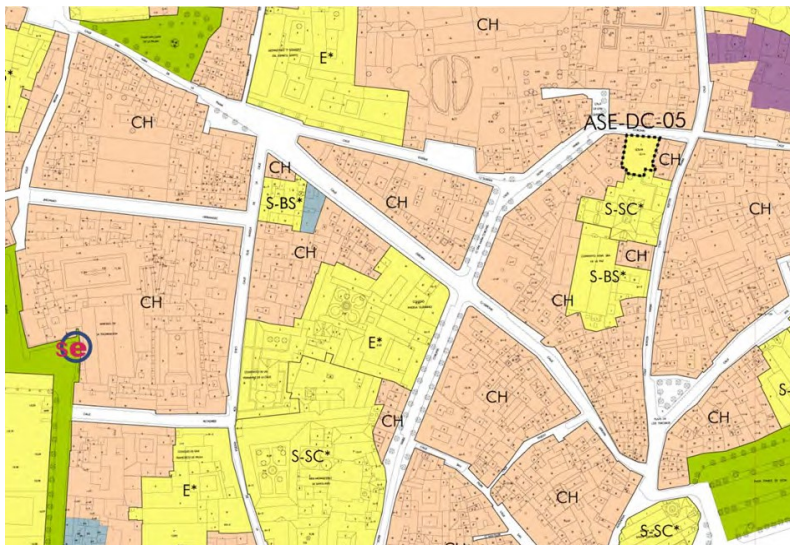
. Esta Modificación tiene reflejo en las hojas 12-12 y 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==		





PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13



PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

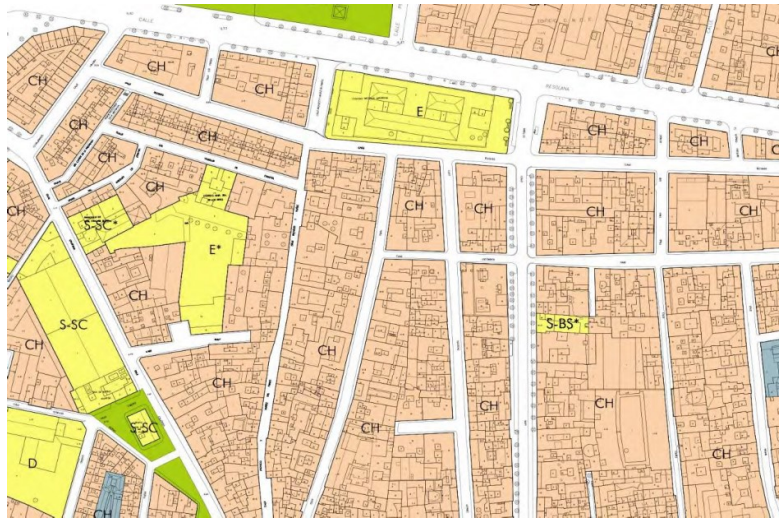
Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==		





PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12



PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==		





PGOU . O.g.09. Ordenación urbanística integral.



PGOU modificado. O.g.09. Ordenación urbanística integral

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
 EL SECRETARIO DE LA GERENCIA
 P.D.
 EL OFICIAL MAYOR
 (Resolución nº 623 de 19 de septiembre de 2018)

Fdo.: Fernando Manuel Gómez Rincón.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
 Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Manuel Gomez Rincon	Firmado	21/02/2024 09:05:57
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/RqMztwpcJxynR3D4qyZCUg==		

